

BASE AEREA NAVAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA/RJ

Estudo Técnico Preliminar 4/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

2.1. A Cessão de Uso, a título oneroso, de Bens Imóveis de Domínio da União, de um lote único de espaço, composto por frações que totalizam uma área de 11.160 m² (onze mil cento e sessenta metros quadrados), sob responsabilidade da Base Aérea Naval de São Pedro da Aldeia (BAeNSPA), localizado na Rua Comandante Ituriel, s/nº, Fluminense, São Pedro da Aldeia-RJ., conforme exposto na Avaliação, anexo ao processo, destinado à exploração comercial por empresa especializada em planejamento, organização, promoção e execução de eventos, para atender às necessidades da BAeNSPA no planejamento, organização, promoção e execução do evento “Portões Abertos 2026”, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2.2. Diante do exposto, levando em conta a necessidade de execução dos serviços e as características da mão de obra a ser empregada, justifica-se, assim, a sua terceirização.

2.3. O serviço objeto desta contratação são caracterizados como comuns de cessão de uso de patrimônio público.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
BAN-01.1 (Serviço de Comunicação Social)	1T (RM2-T) NATHALIA OLIVEIRA DA SILVA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. O CESSIONÁRIO deverá apresentar ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA, comprovando que realizou evento para mais de 25 mil pessoas.

4.2. O CESSIONÁRIO não deterá exclusividade na exploração comercial das áreas objeto da cessão, nem na intermediação junto aos expositores, considerando que o CEDENTE manterá barracas para comercialização de souvenirs, bem como espaços reservados a patrocinadores, devendo ser observada a preferência aos comerciantes locais.

4.2.1. A comercialização de souvenirs com características, símbolos ou temáticas militares será de competência exclusiva do CEDENTE, sendo expressamente vedada ao CESSIONÁRIO e a terceiros a venda ou distribuição de produtos dessa natureza.

4.3. O CESSIONÁRIO deverá realizar ações de divulgação do evento com a utilização de Banners, Placas, folderes, backdrop, fundo de palco, pórticos, wind banners, etc, com arte a ser definida pela Comissão Organizadora, a serem expostos nos municípios da Região dos Lagos.

4.4. O CESSIONÁRIO deverá garantir a integridade das áreas a serem utilizadas.

4.5. O CESSIONÁRIO deverá providenciar identificação individual, através de crachás, para: comerciantes, convidados, colaboradores e patrocinadores, mediante cadastro.

4.6. Toda infraestrutura deverá ser dimensionada baseando-se pelo público estimado em 50.000 pessoas.

4.7. Todos os comerciantes expositores, bem como os de alimentação, deverão ser levados à apreciação da Comissão organizadora para aprovação.

4.7.1. A lista com os fornecedores deverá ser levada à apreciação da Comissão de fiscalização com até 10 (dez) dias de antecedência do evento.

4.8. Para que um determinado item possa ser comercializado deverá ter a aprovação prévia da Comissão organizadora.

4.9. O CESSIONÁRIO deverá fornecer todos os materiais constantes no Apêndice IV do Termo de Referência.

4.10. O CESSIONÁRIO deverá utilizar-se mão de obra uniformizada, em quantidade adequada e com conhecimentos básicos necessários, a fim de executar cada serviço de modo seguro e eficiente.

4.11. O CESSIONÁRIO deverá prover ferramenta de controle de acesso de visitantes, com emissão antecipada de ingressos, via cadastro e emissão de relatórios de informações quantitativas e qualitativas, com infraestrutura necessária a efetiva e eficiente utilização desta.

4.12. O CESSIONÁRIO deverá disponibilizar:

4.12.1 Locutor com experiência para apresentação das atrações;

4.12.2 Disk Jockey e mesa de som para entretenimento entre as atrações; e

4.12.3 Instaladores e operadores para os equipamentos exigidos.

4.13. O CESSIONÁRIO deverá fornecer meios de padronização da apresentação dos vendedores, expositores, foodtrucks e beertrucks.

4.14. Para a montagem da estrutura necessária ao funcionamento da praça de alimentação, fica de responsabilidade do CESSIONÁRIO a disponibilização de energia elétrica na área a ser cedida, bem como todo o material necessário para distribuição aos comerciantes.

4.15. A rede elétrica, após sua montagem, deverá ser vistoriada por Técnico da Administração, devendo as impropriedades apontadas serem sanadas tempestivamente pelo CESSIONÁRIO.

4.16. É de responsabilidade exclusiva do CESSIONÁRIO o serviço de limpeza ao longo das fases de montagem e desmontagem do evento.

4.17. A data do evento poderá sofrer alteração por motivo de força maior. Caso isto ocorra o CESSIONÁRIO será informado, o mais breve possível, pela Comissão Organizadora do evento, da nova data.

4.18. O CESSIONÁRIO terá as 48 horas que antecedem o início do evento para serviços de montagem de todas as estruturas e infraestrutura necessárias à realização do evento, com o acompanhamento da Comissão Organizadora, ficando estabelecido que TODA A INFRAESTRUTURA deverá estar pronta no dia anterior ao evento, e todos os fornecedores deverão estar prontos para o atendimento 02 (duas) horas antes do início do evento.

4.19. Toda infraestrutura deverá ser desmontada e todo o lixo recolhido em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento estabelecido pela Comissão Organizadora do evento, com a limpeza total da área cedida.

4.20. É de responsabilidade exclusiva do CESSIONÁRIO assumir os ônus decorrentes de todas as despesas, tributos, contribuições, fretes, descarregamento, armazenagem seguro e demais encargos necessários à realização do evento, bem como as despesas decorrentes para o levantamento de documentos obrigatórios.

4.21. As áreas a serem cedidas para a disposição dos estandes, brinquedos e praça de alimentação, com suas respectivas dimensões, estão descritas no croqui, apêndice III do TR.

4.22. O preço de referência foi elaborado por meio de uma avaliação específica das áreas para o fim a que se destinam, constante no Parecer Técnico de Avaliação, apêndice II do TR.

4.23. NÃO SERÁ PERMITIDO:

4.23.1. A cobrança de ingresso para a entrada no evento; e

4.23.2. A comercialização de bebidas alcoólicas destiladas, cigarros e similares, balões de gás e fogos de artifício, inclusive bombinhas, nas áreas objeto desta licitação.

4.24. Será admitida a subcontratação do objeto Licitatório, não na totalidade e de sua parte principal, esta entendida pela gestão do evento, desde que consultada e autorizada pela CEDENTE.

4.25. Correrá por exclusiva conta do CESSIONÁRIO a disponibilização e supervisão de mão de obra especializada e de todos os serviços, ainda que com fornecedores terceirizados, arcando com responsabilidades futuras que não estejam previstas no contrato, sendo de sua incumbência, inclusive financeira, quitar estas responsabilidades decorrentes, como demandas trabalhistas, previdenciárias, contratuais e outros similares, seja por cobrança amigável ou processos judiciais, no âmbito civil, trabalhista, previdenciário e criminal.

4.26. O CESSIONÁRIO deverá apresentar em no máximo 10 (dez) dias antes da data de início da realização do evento, toda a programação da montagem de estruturas, stands e equipamentos bem como os documentos relativos à prestação dos serviços, expositores, atrações socioculturais e locações de estruturas, cabines sanitárias e equipamentos que serão necessários para o evento.

4.27. O CESSIONÁRIO é responsável por qualquer dano ou prejuízo causado à BAeNSPA, em decorrência da execução do objeto, incluindo-se, também os danos causados a terceiros a que título for.

4.28. Os serviços relacionados à realização do evento “Portões Abertos 2026” deverão ser coordenados em conjunto com a Comissão Organizadora do evento.

4.29. Nas áreas 1, 2 e 3, (4.500 m²) conforme Apêndice III do TR, o CESSIONÁRIO deverá montar, em cada uma delas: um espaço destinado ao público infantil, tipo “Parque de Diversões”, com brinquedos infláveis, pula-pula, carrinhos elétricos, entre outras atrações, todos com supervisão de monitores capacitados; disponibilizar venda de alimentos destinados ao referido público; e com, no mínimo, de 100 jogos de mesa com 4 cadeiras em cada área como área de convivência e apoio à alimentação.

4.30. A área 4 (2.700 m²) deverá ser explorada de acordo com as destinações constantes no Apêndice III do TR, destinadas a expositores, patrocinadores e RP das Organizações Militares (OM) do Complexo Aeronaval (CAN) que não se enquadrem como de praça de alimentação. A Área 5 (3.960 m²) está destinada exclusivamente à Praça de Alimentação, com foodtrucks, beertrucks, barracas de venda de comidas e bebidas, conforme apêndice supracitado.

4.31. Demais itens que deverão ser disponibilizados pela contratada estão especificados no apêndice IV ao Termo de Referência; e

4.32. Fica VEDADO o vínculo, por parte do CESSIONÁRIO e de qualquer outra parte envolvida, de fases da execução do objeto contratual, como divulgação do evento, montagem e desmontagem da estrutura, coordenação e execução das áreas no dia do evento (praça de alimentação, área kids, feira de artesanato...), com informações de viés político, sejam relacionados à Partidos Políticos, Coligações, Candidatos, dentre outros. Sendo de responsabilidade do CESSIONÁRIO garantir que nenhum de seus fornecedores, funcionários e colaboradores realizará tais vinculações.

4.33. Fica permitido ao CESSIONÁRIO a exposição de patrocinadores levantados por si próprio durante o evento, ficando VEDADA a exposição de qualquer patrocinador cujo objeto de comércio se enquadre em algum dos apresentados no item 4.23.2. Os patrocinadores deverão ser apresentados, com 10 (dez) dias de antecedência da data do evento à Comissão Fiscalizadora para apreciação e apenas poderão ser apresentados no evento em caso de aprovação por parte da Comissão. Os patrocinadores poderão ser rejeitados apenas caso o objeto pretendido não se enquadre ao evento. Destaca-se que os mesmos não terão, necessariamente, a exclusividade de veiculação no seu segmento de comércio.

5. Levantamento de Mercado

5.1. No processo de definição da melhor solução para a realização do evento “Portões Abertos” da Base Aérea Naval de São Pedro da Aldeia, foram analisadas diferentes possibilidades de execução, com vistas à viabilidade técnica, operacional e financeira do evento. As alternativas consideradas foram:

5.1.1. Execução direta pela Administração Pública (organização integral pela Base Aérea Naval de São Pedro da Aldeia)

Esta alternativa consistiria na organização integral do evento pela própria Administração Pública, envolvendo a mobilização de meios logísticos, humanos e financeiros para todas as etapas do evento: planejamento, montagem de estrutura, contratação de serviços (som, luz, segurança, limpeza, banheiros químicos, etc.), licenciamento, e gerenciamento de fornecedores.

5.1.1.1. Dificuldades identificadas:

- Elevado custo para a Administração, sem possibilidade de retorno financeiro via exploração comercial;
- Limitações legais e operacionais quanto à contratação direta de serviços especializados para eventos;
- Ausência de expertise específica na promoção de eventos abertos de grande porte;
- Risco de comprometer atividades-fim da Base em virtude da mobilização excessiva de pessoal e recursos.

5.1.2. Parceria com entes públicos ou organizações sem fins lucrativos

Outra alternativa considerada foi a realização do evento em parceria com entidades públicas ou organizações da sociedade civil sem fins lucrativos.

5.1.2.1. Dificuldades identificadas:

- Baixa capilaridade e estrutura das entidades locais para execução de evento dessa magnitude;
- Impossibilidade de exploração econômica direta por parte dessas entidades, o que limitaria a oferta de atrações e serviços;
- Maior dependência de repasses ou apoios públicos para custeio, tornando o evento financeiramente inviável.

5.1.3. Terceirização da gestão do evento com exploração econômica por empresa privada (alternativa escolhida)

5.1.3.1. A terceira e mais viável alternativa consiste na cessão de uso de área pública para empresa promotora de eventos, que assumirá integralmente a organização, montagem, operação e desmontagem do evento, com possibilidade de exploração econômica por meio de venda de espaços, alimentos, bebidas, merchandising e patrocínios.

5.2. A adoção da terceirização da gestão do evento com exploração econômica, por meio de cessão de uso onerosa, representa a solução mais adequada ao caso concreto, considerando:

- A ampla experiência de empresas privadas especializadas na realização de eventos de grande porte;
- A possibilidade de estruturação de evento de maior qualidade, com diversidade de atrações, segurança e conforto ao público;
- A geração de receita para a Administração Pública pela cessão da área, com base em Laudo de Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel, conforme determina a legislação vigente;
- A redução dos custos e responsabilidades operacionais para a Base Aérea, que poderá se concentrar nos aspectos institucionais do evento.

5.3. Sendo esta a solução escolhida, Foi realizada mediante a utilização do Laudo de Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel. Tal Laudo de Avaliação determinou o valor de retribuição diário de uma área de 11.160 m² (onze mil cento e sessenta metros quadrados), conforme croqui em anexo, sendo 03 (três) áreas edificadas, cobertas e pavimentadas (hangares) e 02 (duas) áreas ao ar livre, não edificadas, não cobertas, pavimentadas.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A cessão de Uso a Título Oneroso, de Bens Imóveis de Domínio da União, de um lote único composto por frações de espaço que totalizam uma área de 11.160 m² (onze mil cento e sessenta metros quadrados), no Interior da Base Aérea Naval de São Pedro da Aldeia (BAeNSPA), localizada na Rua Comandante Ituriel, s/nº, bairro Fluminense, em São Pedro da Aldeia – RJ, distribuídas

em fração de espaço, denominadas áreas menores, conforme o exposto no Parecer Técnico de Avaliação, apêndice II do Termo de Referência, e descritas neste Estudo Técnico Preliminar, destinada à exploração comercial por empresa especializada em eventos, mediante planejamento, organização, promoção e execução do evento "Portões Abertos 2026".

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Para a mensuração da quantidade do objeto, foi levado em consideração o quantitativo estimado de público e o período de realização do evento:

Tabela 1 – Descrição e quantidades dos materiais.

Item	Descrição	QTD
1	Cessão de Uso de área de 11.160 m ² (onze mil cento e sessenta metros quadrados) no Interior da Base Aérea Naval de São Pedro da Aldeia para exploração comercial por empresa especializada em eventos, mediante planejamento, organização, promoção e execução do evento “Portões Abertos 2026” nos padrões apontados no Termo de Referência.	1

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 2.890,98

8.1. Valor estimado total: R\$ 2.890,98 (dois mil oitocentos e noventa reais e noventa e oito centavos).

8.2. O valor de referência foi obtido através do Parecer Técnico de Avaliação, específico para o fim a que se destina, elaborado por engenheiro civil, apêndice ao TR.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Entende-se pelo não parcelamento do objeto uma vez que se trata de cessão de espaço físico para exploração em um único evento. Por tratar-se de um objeto diversificado, que abrange a prestação de serviço de diversos segmentos, o parcelamento da solução traria à administração a necessidade de controle de vários contratos de empresas que trabalhariam juntas, o que acarretaria dificuldades na coordenação entre estas e comprometeria a uniformização dos serviços e, conseqüentemente, o sucesso do evento.

9.2. Por outro lado, o não parcelamento do objeto, com a contratação de única empresa especializada em eventos, pode trazer benefícios como a padronização dos serviços e a facilidade da comunicação entre os fornecedores, o que contribui sobremaneira a eficiência e eficácia do evento.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes, ou seja, os serviços em comento serão contratados de forma independente.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Não obstante, o objeto da contratação está alinhado ao Calendário do Comando da Força Aeronaval, estando previsto como uma das atividades integrantes da programação de eventos comemorativos alusivos ao aniversário da Aviação Naval.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 O evento **Portões Abertos**, a ser realizado em **02 de AGOSTO** nas instalações da **Base Aérea Naval de São Pedro da Aldeia (BAeNSPA)**, constitui atividade de **intercâmbio social, cultural, educacional e cívico**, conforme expressamente previsto no art. 2º, inciso IX, da Portaria GM-MD nº 4.411, de 27 de outubro de 2021. Tal previsão abrange ações destinadas ao atendimento das necessidades da Administração Naval e à promoção da integração entre militares, seus familiares e os demais segmentos da sociedade.

12.2 O evento é **gratuito e aberto ao público**, com ampla divulgação junto à comunidade local. Estão previstas, entre outras, as seguintes ações:

- **Acesso de familiares e alunos das escolas particulares e públicas**, além daqueles participantes do Projeto Forças no Esporte (PROFESP);
- **Apresentações de crianças de projetos sociais de ensino musical**, vinculando-se diretamente à promoção da cidadania e da inclusão social;
- **Feira de arte e artesanato da Região dos Lagos**, onde serão expostas diversas peças artesanais, como itens utilitários, roupas, artigos de decoração, bijuterias, acessórios e souvenirs, todos confeccionados por artesãos da cidade.
- Exposições de meios navais e aeronavais, demonstrações operativas e interativas, atrações culturais e ações educativas voltadas à divulgação das atividades desenvolvidas pela Marinha do Brasil;
- Espaços voltados ao lazer e convívio, estimulando a aproximação entre os militares, seus dependentes e a sociedade civil.

12.3 A realização do evento, com o apoio de empresa especializada mediante cessão de uso de espaço público da União, possibilita à Administração a utilização de estrutura técnica e de pessoal qualificado, sem a necessidade de contratação direta de mão de obra específica ou aquisição de equipamentos próprios, o que se traduz em **desoneração de recursos públicos, aumento de eficiência logística e maior segurança na execução das atividades**.

12.3.1 Desoneração e geração de receita: a utilização de empresa especializada evita custos com contratação de mão de obra específica para a montagem de eventos, custos com questões trabalhistas, além de despesas com compra e a manutenção de equipamentos, que seriam utilizados anualmente. Nestes termos, a terceirização da produção e execução do evento para uma empresa permite à Administração se beneficiar de toda a estrutura da contratada, tanto em capital humano quanto material, sem onerar a União, gerando receita, produzindo grande dinamismo e segurança à realização do evento.

12.3.2 Utilização de equipamentos de qualidade: empresas especializadas em montagem de eventos costumam investir nos melhores aparelhos e ferramentas para oferecer um serviço eficiente aos seus clientes, visando manter um bom posicionamento no mercado.

12.3.3 Redução de erros e atrasos: os profissionais especialistas em montagem de evento têm a logística necessária para lidar com os contratemplos que podem surgir durante o processo, responsabilizando-se por consertar possíveis erros ou solucionar imprevistos, e costumam concluir seus serviços dentro do prazo estabelecido em contrato.

12.3.4 Garantia de foco e objetividade: a empresa terceirizada estará focada apenas na montagem do evento, o que assegura maior objetividade e até mesmo segurança para a Contratante.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 A CESSIONÁRIA terá as 48 horas que antecedem o início do evento para serviços de montagem de todas as estruturas e infraestrutura necessárias à realização do evento, com o acompanhamento da Comissão Organizadora, ficando estabelecido que TODA A INFRAESTRUTURA deverá estar pronta no dia anterior ao evento, e todos os fornecedores deverão estar prontos para o atendimento 02 (duas) horas antes do início do evento.

13.2 Toda infraestrutura deverá ser desmontada em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento estabelecido pela Comissão Organizadora do evento, com a limpeza total da área cedida.

13.3. Quanto à divulgação do evento, a CESSIONÁRIA deverá começar a divulgar o evento com no mínimo 20 (vinte) dias de antecedência. No início da divulgação, a CESSIONÁRIA, já deverá ter providenciado o sistema informatizado para inscrição do público, conforme item 4.11 deste ETP.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Por tratar-se de realização de evento com um grande público envolvido, o maior impacto ambiental pode se dar pelo volume de resíduos gerados pelo consumo de alimentos. Para mitigar esses impactos, a solução proposta é que a empresa faça a coleta seletiva do material descartado na praça de alimentação. Além disso, caso existam rejeitos provenientes do preparo dos alimentos, como óleo, o mesmo deverá ter sua destinação correta a fim de evitar possível contaminação do solo e lençóis freáticos.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base no exposto acima, especialmente no que tange à solução de mercado escolhida, que inclui critérios e práticas de sustentabilidade, a Equipe de Planejamento considera que a contratação é viável, além de ser necessária para o atendimento das necessidades e interesses da Administração.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

NATHALIA OLIVEIRA DA SILVA

Membro da comissão de contratação